O EXMO. SR. DR. RÉGIS SILVA LOPES, JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE SILVIANÓPOLIS-MG, nomeando o leiloeiro público **ISAC VICENTE DA SILVA**, JUCEMG 890, localizado a rua Araguari, 359, sala 161 – Barro Preto, Belo Horizonte, CEP 30.190-110, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos do processo abaixo indicado venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance, em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado por meio eletrônico, em **primeira praça/leilão, no dia 14/07/2025 às 13:00 horas** e, em **segunda praça/leilão, no dia 21/07/2025 às 13:00 horas**, ambas a serem realizadas pela plataforma eletrônica www.isacleiloes.com.br. Em primeira praça/leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não seja arrematado em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao da avaliação, desprezando-se o preço vil (conforme art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015). **PROCESSO ELETRÔNICO Nº 5003790-75.2022.8.13.0525, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sendo Exequente: Simão Pedro Vieira**, CPF 854.854.036-20. **Executado: Jaime Teodoro da Silva**, CPF 340.194.646-34. **BEM A SER LEILOADO:** Uma sorte de terras de pastagens com área de 08,77,92, situada neste município, no lugar denominado “Mata Porcos”, com aproximadamente mil pés de eucaliptos plantados, matrícula 13.957 do CRI desta Comarca, com solo de formação irregular, situado próximo ao perímetro urbano, de propriedade do executado Jaime Teodoro da Silva. **RECURSOS PENDENTES:** Não Há. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$237.117,40, atualizado em 30/04/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$471.610,00 em 12/09/2023. **VALOR ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO:** R\$510.852,15 em 28/05/2025. **LUGAR DE VISITAÇÃO:** Situada neste município de Silvianópolis, no lugar denominado “Mata Porcos”. **ÔNUS:** Não há. **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo acima informado. **À VISTA:** O pagamento será realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/prança poderão dar lances, no dia e hora marcados para a realização do leilão/prança pela internet, por intermédio do site: www.isacleiloes.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. **TAXA DE LEILÃO:** Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado do bem, a ser paga pelo executado. Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. **INFORMAÇÕES:** pelo site: www.isacleiloes.com.br, pelo e-mail: isacleiloes@gmail.com, pelo telefone (31) 9 9906-1976. **DÍVIDAS E ÔNUS:** Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (*inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial*) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis. **CONDIÇÕES GERAIS:** Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada *ad corpus*, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por

ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. **Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem.** Dado e passado nesta cidade e Comarca de Silvanópolis, aos 11 (onze) dias do mês de junho do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Eu, André Luiz de Castro Dias, Oficial Judiciário, subscrevi. Régis Silva Lopes, Juiz de Direito.